

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDI QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2023 NUORO 1 CUP J82D23000270005 E MARGHINE CUP J82D23000260005. APPROVAZIONE PROGETTI E DETERMINE A CONTRARRE. Rettifica Det.4046.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 *“Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”* e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”*;
- VISTA** la L.R. 23 settembre 2016 n.22 recante *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa”*;
- VISTO** lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n.22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n.7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11/04/2017 e con Decreto del Presidente della Regione n.46 del 14/04/2017;
- VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08/06/2017;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n.22 e dell'art.33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n.89/2021 del 16/12/2021;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28/03/2023 avente ad oggetto *“Approvazione bilancio di previsione 2023-2025”* divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R. n.14 del 1995;

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n.17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.4 del 28/03/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4";

VISTA La Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

VISTA la DCS n.5 del 31/03/2023 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2023/2025;

VISTI:

- il D.lgs. del 31 marzo 2023, n.36 – Codice dei Contratti Pubblici;
- il DM 49/2018, regolamento recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, al fine di garantire un adeguato livello manutentivo degli alloggi, è necessario e urgente garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Nuoro, mediante contratti di esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria con operatori economici del settore;

DATO ATTO che le somme occorrenti per i due accordi quadro trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO";

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro:

- n.4046 del 16/11/2023, di nomina del Responsabile Unico del Progetto, di nomina dei Progettisti, di approvazione dei DIP;

CONSIDERATO che per mero errore materiale, nella determinazione n.4046 del 16/11/2023 è stato nominato quale progettista per la stesura della documentazione progettuale inerente l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi AREA nelle due zone Nuoro 1 e Marghine, l'Ing. Silvio Lapia anziché il Geom. Antonio Bulla;

DATO ATTO che si rende necessario rettificare detto errore materiale, in quanto il Geom. Antonio Bulla ha redatto e trasmesso al Responsabile del Progetto, con prot.n.43338/2023 del 20/11/2023 gli elaborati progettuali relativi alla zona Nuoro 1 e con prot.n.43342/2023 del 20/11/2023 gli elaborati progettuali relativi alla zona Marghine;

VALUTATO che il Geom. Antonio Bulla, assegnato al Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, possiede i requisiti di professionalità adeguati per assumere la funzione di progettista degli interventi in oggetto in quanto: dipendente dell'Azienda Committente; possiede ed ha maturato esperienze professionali adeguate allo svolgimento del ruolo di progettista negli appalti pubblici quali quello oggetto dell'appalto; non sussistono gli impedimenti di cui all'art.35-bis del D.Lgs n.165/2001 per i reati di cui al capo I del titolo II del libro secondo del codice penale;

DATO ATTO che con successive determinazioni verranno individuate le ulteriori figure necessarie per l'esecuzione dei lavori e per tutte le attività tecnico-amministrative, economiche e di contabilità, che si renderanno necessarie per la chiusura degli interventi così come individuate ai sensi dell'art.45 c.1 e dell'allegato I.10 del D.Lgs. n.36/2023;

VISTO l'art.45 del D.Lgs. n.36/2023, relativo agli incentivi alle funzioni tecniche,

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023

CONSIDERATO che rientra tra le competenze dirigenziali anche quella di definire l'organizzazione interna al servizio assegnato, in conformità ai principi di legge e regolamentari vigenti e secondo criteri di funzionalità, flessibilità ed efficienza;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento dei lavori in oggetto;

CONSIDERATO che a decorrere dal 01/04/2023 le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono tenuti al versamento del contributo ANAC, per tutte le procedure di scelta del contraente e che per gli importi di gara tra i 40.000,00 e 150.000,00 euro, il contributo per la stazione appaltante risulta pari ad €.35,00, tale somma dovrà essere prevista all'interno del QTE definito per i due accordi quadro;

DATO ATTO presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, sul SIMOG sono stati acquisiti i CIG relativi agli affidamenti di cui all'oggetto ed associati ai rispettivi CUP:

Zona	CUP	CIG
Nuoro 1	J82D23000270005	A02EA1F8C7
Marghine	J82D23000260005	A02EA60E69

VISTO il quadro tecnico economico QTE 1 associato ai lavori di manutenzione straordinaria nella Zona Nuoro 1, a valere sulle somme disponibili a Bilancio, per le due annualità 2023 e 2024;

NUORO 1	QTE 1	2023	2024	2023-2024
a	IMPORTO LAVORI	71.766,58 €	37.368,42 €	109.135,00 €
b	Oneri per la sicurezza *	- €	- €	- €
c	Manodopera	26.543,80 €	13.821,20 €	40.365,00 €
	COSTO A BASE D'AFFIDAMENTO (a + b + c)	98.310,38 €	51.189,62 €	149.500,00 €
d1	Spese Tecniche e generali 21%	20.645,18 €	10.749,82 €	31.395,00 €
d2	Contributo ANAC	35,00 €		35,00 €
IVA	I.V.A. lavori 10%	9.831,04 €	5.118,96 €	14.950,00 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+IVA)	30.511,22 €	15.868,78 €	46.380,00 €
	Importo Totale Intervento	128.821,60 €	67.058,40 €	195.880,00 €

VISTO il quadro tecnico economico QTE 1 associato ai lavori di manutenzione straordinaria nella Zona Marghine, a valere sulle somme disponibili a Bilancio, per le due annualità 2023 e 2024;

MARGHINE	QTE 1	2023	2024	2023-2024
a	IMPORTO LAVORI	71.766,58 €	37.368,42 €	109.135,00 €
b	Oneri per la sicurezza *	- €	- €	- €
c	Manodopera	26.543,80 €	13.821,20 €	40.365,00 €

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023

	COSTO A BASE D'AFFIDAMENTO (a + b + c)	98.310,38 €	51.189,62 €	149.500,00 €
d1	Spese Tecniche e generali 21%	20.645,18 €	10.749,82 €	31.395,00 €
d2	Contributo ANAC	35,00 €		35,00 €
IVA	I.V.A. lavori 10%	9.831,04 €	5.118,96 €	14.950,00 €
	totale somme a disposizione (d1+d2+IVA)	30.511,22 €	15.868,78 €	46.380,00 €
	Importo Totale Intervento	128.821,60 €	67.058,40 €	195.880,00 €

VISTI

gli elaborati progettuali esecutivi relativi agli Accordi Quadro per i lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi AREA nelle due zone Nuoro 1 e Marghine, agli atti e costituiti dai seguenti documenti:

- Elenco elaborati; Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico; Schema di contratto; Capitolato Speciale d'Appalto; Elenco prezzi; Analisi prezzi; Relazione concernente la sicurezza in cantiere; Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto.; Relazione CAM;

VISTA

documentazione per la richiesta di offerta (RdO) da effettuarsi su Sardegna CAT, redatti per entrambi gli affidamenti ed agli atti;

CONSTATATO

che il R.U.P. degli interventi, Dott. Ing. Leonardo Riu ha verificato la completezza dei documenti progettuali di cui si compongono i progetti esecutivi e la documentazione per la indizione delle Rdo sul portale di SardegnaCAT, e la congruenza degli elaborati stessi alle norme applicabili ed alle indicazioni contenute nei rispettivi DIP approvati con determinazione n.4046 del 16/11/2023;

RITENUTO

pertanto, di dover avviare con urgenza e indifferibilità il procedimento per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli alloggi di proprietà dell'AREA afferenti all'ambito territoriale di cui sopra per il 2023 per le zone di NUORO 1 e MARGHINE, teso al mantenimento delle condizioni igieniche, vivibilità, decoro e sicurezza degli immobili in oggetto e a dare risposte tempestive alle numerose richieste di intervento ad oggi pervenute;

DATO ATTO

che:

- le prestazioni di cui in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art.48, comma 2, del D. Lgs n.36/2023, per il modesto valore e per le modalità e i tempi di esecuzione;
- dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad €.150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art.37 del D. Lgs n.36/2023;
- trattandosi di un affidamento di lavori d'importo inferiore ad €.150.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione dei lavori in oggetto;
- l'art.50, comma 1, let. a del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori, di importo inferiore a €.150.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023

- di stabilire che le procedure di affidamento saranno espletate mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato, uno per ognuno dei due affidamenti;
- l'art.17, comma 2, del D. Lgs n.36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi dell'art.58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6-bis della Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.5 del 31/03/2023;

su proposta del Responsabile Unico dei Progetti, l'Ing. Leonardo Riu

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- di rettificare la determinazione n.4046 del 16/11/2023, nella sola parte nella quale era indicato il progettista, sostituendo l'Ing. Silvio Lapia, con il Geom. Antonio Bulla;
- di approvare i progetti esecutivi e la documentazione per le RdO, redatti dal Geom. Antonio Bulla;
- di approvare i quadri economici QTE1 sopra riportati;
- di approvare le procedure di affidamento sopra delineate dando atto che rispettivamente:
 - L'oggetto è l'AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2023 NUORO 1 CUP J82D23000270005 CIG A02EA1F8C7;
 - L'oggetto è l'AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2023 MARGHINE CUP J82D23000260005 CIG A02EA60E69;
 - che l'importo dei lavori per ognuna delle zone è pari a €.149.500,00, ripartite sulle annualità di bilancio 2023 e 2024 come da QTE 1;
 - le ragioni degli affidamenti sono espresse in narrativa, e saranno affidamenti diretti ai sensi dell'art.50, comma 1, let. a) del D. Lgs n.36/2023 da espletarsi mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO);
 - i rispettivi contratti verranno stipulati mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art.18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, nella forma di lettera commerciale;

DETERMINAZIONE N° 4164 DEL 22/11/2023

- i contratti, ai sensi dell'art.55, comma 2, del D.lgs n.36/2023, non sono soggetti ai termini dilatori previsti dall'art.18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs n.36/2023, poiché “non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”;
- di dare attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013, dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, e dell'art.29 del D.Lgs. n.50/2016 che, secondo quanto disposto dall'art.225 comma 2 del D. lgs 36/2023, continua ad applicarsi in via transitoria fino al 31/12/2023;
- di trasmettere il presente provvedimento, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 22/11/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.